

**FEDERAL-PROVINCIAL CONFERENCE OF MINISTERS
AND DEPUTY MINISTERS OF AGRICULTURE ON FARM CREDIT**

**Challenges in Agricultural
Credit in Canada**

Task Force on Agricultural Finance

**Toronto, Ontario
November 8-9, 1984**

CHALLENGES IN AGRICULTURAL CREDIT

Table of Contents

	<u>Page</u>
Introduction	1
The General Credit Environment	1-3
Use and Availability of Agricultural Credit	3-4
The Unique Financing Needs of Agriculture	4-5
Current and Potential Problems in Agricultural Finance	5-8
Conclusion	8
TABLES	
Table 1 Real Interest Rates	9
Table 2 Estimated Farm Credit Outstanding by Length of Term — Canada	10
Table 3 Rate of Growth of Credit Outstanding — Canada	11
Table 4 Estimated Farm Credit Extended by Length of Term — Canada	12
Table 5 Rate of Growth of Credit Extended — Canada	13
Table 6 Percentage of Canadian Farm Debt Outstanding by Lenders	14
Table 7 Gross Income in Real and Nominal Terms	15
Table 8 Net Income in Real and Nominal Terms	16
Table 9 Canadian Gross Farm Income and Interest on Indebtedness in Constant Dollars	17
Table 10 Canadian Net Farm Income and Interest on Indebtedness in Constant Dollars	18
Table 11 Current Values of Farm Credit by Item — Canada	19
Table 12 Number of Farmers Classified by Net Worth Levels, Equity Percentages and Average Farm Sales	20
Appendix 1	
Appendix 2	

INTRODUCTION

Perhaps the most prominent change in Canadian agriculture over the past decade has been the increased capitalization of commercial farms. Farm credit outstanding in Canada at December 31, 1982 was estimated at \$18.8 billion compared to \$4.8 billion just 10 years earlier. The value of the capital stock rose from \$26 billion to \$132 billion over the same period. This significant capitalization of agriculture has heightened the awareness of the need for a continued supply of reasonably priced agricultural credit and for credit instruments which facilitate efficient functioning and development of the industry.

The first section of this paper focuses on the general credit environment over the past decade to the present situation. The second section outlines the use and availability of agricultural credit since 1972. The unique features of agriculture which present special financing challenges are reviewed in the third section. The final section describes some of the credit problems facing Canadian agriculture now and in the future.

Additional papers focus on options which may be used to address the special problems in agricultural finance. These options are evaluated within the context of a number of issues outlined in Appendix I.

THE GENERAL CREDIT ENVIRONMENT

Canadian agriculture is a big, capital intensive business, operating in highly competitive national and international capital markets with other users and suppliers of credit. Accordingly, factors which are exogenous to agriculture have a significant influence on the price, terms and availability of agricultural credit. Government monetary and fiscal policies are the most prominent of these factors.

During the late 1960's and 1970's, Canada, along with other Western nations, experienced unprecedented expansion of the labour force and growth in employment was a primary goal of governments. In general, governments adopted highly expansionary monetary and fiscal policies.

In Canada, fiscal policy was oriented toward the establishment of major social and economic development programs, which by design have grown in size over time. This has meant chronic public sector deficits and consequent public sector capital requirements. On a flow of funds basis, the public sector/governments and government enterprises comprised 48.8% of net borrowing in 1972. By 1983, this group comprised 92.0%.

Monetary policy was also highly expansionary, both nationally and internationally. Rapid growth in the money supply was accompanied by low interest rates, at least in real terms. Until 1979, real rates were below the long term average of 2% and were even negative in the mid 1970's. Highly expansionary policies led to spiraling inflation which was having a dampening effect on growth and investment.

By the late 1970's, fighting inflation became a priority for western nations. Wage and price controls in Canada seemed to have some success but the key to long term improvement was perceived to be a change in the macro policy of the government.

The U.S. Federal Reserve embarked on a program of rigid monetary control beginning in late 1979. The Bank of Canada followed suit to exert a contractionary force on the national economy. Another primary goal of the Bank of Canada was to defend the Canadian dollar, which was falling vis a vis the U.S. dollar as a result of capital outflows to U.S. capital markets. This monetary restriction has resulted in high interest rates in both real and nominal terms. This tight money has had a particularly harsh impact on highly levered businesses.

It is apparent that both U.S. and Canadian governments have had little success in reducing their deficits. Moreover, central banks, still intent on fighting inflation, are showing little inclination to monetize the debt. Accordingly, the heavy borrowings of the public sector could continue to reduce the availability of credit to private borrowers and help to sustain interest rates above the levels at which the economy would otherwise dictate.

Table 1 shows the general rate of inflation (CPI), prime rate, and a proxy for the real rate of interest from 1960 to the present time. It is apparent that after a decade of relatively stable interest rates throughout the 1960's, interest rates in both real and nominal terms became increasingly volatile throughout the 1970's and 1980's.

As a business which uses substantial and growing amounts of credit, agriculture has been and will continue to be affected significantly by the volatile and generally rising cost of credit.

USE AND AVAILABILITY OF AGRICULTURAL CREDIT

There has been dramatic growth in agricultural credit outstanding over the past decade. Overall, credit outstanding grew four-fold from about \$5 billion in 1972 to over \$20 billion in 1982. The most substantial growth occurred in the long term market, reflecting the rapid growth in the value of farmland and buildings. Long term credit outstanding rose from \$2.1 billion in 1972 to almost \$10 billion by 1982. Short and intermediate term credit also grew rapidly, rising from \$1.1 billion to \$5.8 billion and from \$1.8 billion to \$4.5 billion, respectively. Tables 2 and 3 show credit outstanding by term and its growth.

Another way of viewing the growth in credit usage is in terms of credit actually extended in any given year. Overall credit extended in 1972 was about \$3 billion, jumping over three-fold to \$10.2 billion by 1981. There was a decrease in the amount extended in 1982, reflecting the difficult economic circumstances and farmers' concerns with consolidating their debt position. Tables 4 and 5 show credit extended by term and its growth.

The past decade has also seen a dramatic shift in the proportion of debt held by various suppliers of farm credit. In 1972, chartered banks and the federal government held large and relatively similar proportions of the agricultural credit market in Canada (32.4% and 28.8% respectively). Private individuals and supply companies also provided considerable credit, comprising 22.2% of the market. Since that time, however, chartered banks have taken a far more prominent place on the credit scene and, by 1982, they provided 38.8% of Canadian agricultural credit. This resulted primarily from a reduction in the share held by the federal

government agencies which held only 21.6% of the farm debt by 1982. Table 6 shows credit outstanding by lender. Overall, directly provided government credit decreased from 39% of total credit outstanding in 1972 to 32% in 1982. However, governments have also had an indirect role in credit provision by acting as a guarantor. It is estimated that governments guaranteed an additional ~~5-10~~ percent of credit in 1972 and ~~20~~ percent in 1982.

Chartered banks and other institutional lenders have always played a significant role in short term credit and they are playing an increasing role in the long term credit field. Indeed, these lenders have and will continue to compete aggressively for agricultural business. This is evidenced by the host of lending instruments and services that have been developed by these lenders. Some of these are outlined in Appendix 2.

Supply companies, on the other hand, have recently taken a more cautious stance toward agricultural lending because of concerns over priority of security vis-a-vis the banks.

It is worth noting that there has been a change in the lending practices of the banks and other lenders, prompted primarily by the decapitalization of assets which began early in the 1980's.

It is apparent that lenders have now moved from the practice of lending on the basis of security to one of lending on the basis of repayment capacity. However, while security is not a sufficient condition for a loan, it remains a necessary condition, with increased emphasis on determination of the realizable value of security. This has perhaps reduced the availability of credit. However, it should help to prevent farmers from over extending themselves.

THE UNIQUE FINANCING NEEDS OF AGRICULTURE

A number of factors unique to the agricultural industry make the credit needs of this sector different from those of other businesses.

The primary ownership structure is the owner operated family farm. This requires refinancing every generation.

Farmers witness significant changes to their net income due to a number of factors including variable yields, fluctuating commodity prices, and changing input costs. Tables 7 and 8 show gross and net income in real and nominal terms over time. This variation in income means a variation in debt servicing capacity. This has become more important in recent years as interest costs have become a greater proportion of farm income. Table 9 and 10 shows interest costs as a percent of gross and net income.

Farms have a high capital to earnings ratio. This arises primarily because the bulk of farming assets are those which appreciate over time. Farm assets such as buildings, and particularly land, do not deteriorate or become obsolete except in the very long term. Their value increases over time due to general inflation in the value of farm outputs as well as productivity increases. Table 11 shows the components of farm assets.

Unlike other businesses and/or jobs, farming is also considered a way of life. A farmer's farm involves the job, home and savings.

Finally, biological factors make agriculture unique. Production is seasonal, and unpredictable, given the vagaries of weather, etc. Further, production cannot be turned on and off quickly. The financing of agriculture must take account of such factors.

CURRENT AND POTENTIAL PROBLEMS IN AGRICULTURAL FINANCE

Current economic circumstances, combined with the unique features of the industry, have resulted in a number of current and potential problems in agricultural finance. These problems relate primarily to the cost of credit, availability of credit, unstable interest rates or some combination of these. Problems are most evident for highly leveraged farmers. Such farmers can generally be categorized as: farmers in financial difficulty, beginning farmers and developing farmers.

A number of these problems are short term in nature and reflect the difficult economic conditions experienced in the recent past.

- The primary ownership structure is the owner operated family farm. This requires refinancing every generation.

- . Farm incomes are highly variable due to fluctuations in commodity prices, yields and input prices. This makes debt servicing capacity variable.
- . Farms have a high capital to earnings ratio. This arises since the bulk of farming assets are ones which appreciate overtime.
- . Unlike other business and jobs, a farmer's farm usually involves his/her home, job, savings and way of life.
- . Farm equity has declined, and real asset appreciation is not expected to contribute to the return on investment for two years or more.
- . The financial capability of farmers to withstand these circumstances varies greatly:
 - . most farmers have little debt and are readily able to service it
 - . some low-equity farmers cannot survive
 - . mid-equity farmers face difficulties in varying degrees depending on:
 - . their management capability
 - . the cash flow characteristics of the enterprises (new vs. established, supply managed vs. open market, provincial location)
 - . the debt structure of the farm

Table 12 shows a matrix of the number of farmers in various net worth and equity categories.

- . The incidence of financial failure among farmers is much lower than for other smaller businesses, being less than one-half of one per cent, but it has risen. On average, conditions in Canadian agriculture in 1985 and 1986 are expected to be about the same as in 1984. However, some provinces will be worse off and others better off.

- A number of farmers, some of them good production managers, through high interest rates and repeated loss carryovers, have accumulated a debt load which cannot be serviced at market interest rates. However, some of those in difficulty are in such straits as a result of management. While programs like the Special Farm Financial Assistance Program (SFFAP), operated through FCC, and Small Business Bonds (SBB) have addressed this issue to some degree, the limited availability has been a problem. In particular, SFFAP is no longer available and benefits have expired for early program participants. Further, the first SBB's offered are now coming due and there is no provision for rollover.

- The value of farm assets rose very rapidly over the decade -- from \$26 billion in 1972 to \$132 billion in 1982. This has brought with it the need for substantially greater credit and asset management skills on the parts of both farmers and lenders. Accordingly, continuing emphasis needs to be placed in these areas.

In addition to these short term problems, there are a number of fundamental long term problems facing the industry. The servicing of farm debt is complicated by the reality that Canadian farmers must compete in the international market place. They are at a disadvantage with other farmers, particularly from the E.E.C., who receive credit and other subsidies.

- Because of the fact that the bulk of farm assets are of the nature that they appreciate over time, current income is not generally sufficient to service the capital cost of the asset at fair market value. Thus, unless there is substantial equity (either owner's or from a third party), or alternatively unless there is a credit instrument which graduates payments in accordance with increases in asset values and incomes, there is an extreme cash flow squeeze during the initial years.

- . Variable net income and the consequent variable debt servicing capacity for farm borrowers presents a problem, particularly when debt servicing costs are high due to high interest costs. While a tripartite farm income stabilization program would help to stabilize commodity prices, action in the credit field would stabilize input costs.
- . Lenders' security requirements mean that some farmers find availability of credit a problem, even where debt serviceability is evident. This situation is particularly true for beginning farmers, farmers with low equity due to asset depreciation and losses during the current difficult times, and farmers purchasing assets where attachment to security is difficult (eg. with quota in some provinces).
- . Lending instruments which match the term of a loan with the life of the asset are not always available. This is particularly true with regard to the availability of five year fixed rate money for purchase of machinery and equipment. As well, land mortgages are a problem as 5 year fixed rate terms are the longest available at the chartered banks. Thus, interest rate instability is a serious problem. Financial planning is difficult. A rational economic decision can turn into a non-viable one very quickly if the cost of credit rises.
- . When farmers retire, their financial capital leaves the agricultural sector. Because of the desire for security of their retirement assets and because of short reserve periods allowed with respect to capital gains taxation, vendor take-back-mortgages are not readily offered.

CONCLUSION

The foregoing issues and problems have emphasized that there will be many challenges in the area of agricultural finance in the 1980's and beyond and that there is a need to seek and assess innovative ways of meeting these challenges.

Table 1

**Real Interest Rates
(percentages)**

Year	Nominal Interest Rate	Consumer Price Index (CPI)	Real Interest Rate*
1961	5.6	0.9	4.7
1962	5.7	1.2	4.5
1963	5.8	1.8	4.0
1964	5.8	1.8	4.0
1965	5.8	2.4	3.4
1966	6.0	3.7	2.3
1967	5.4	3.6	1.8
1968	6.9	4.0	2.9
1969	8.0	4.6	3.4
1970	8.1	3.3	4.8
1971	6.5	2.9	3.6
1972	6.0	4.7	1.3
1973	7.7	7.7	0.0
1974	10.8	10.9	-0.1
1975	9.4	10.8	-1.4
1976	10.0	7.5	2.5
1977	8.5	7.9	0.6
1978	9.7	8.8	0.9
1979	12.9	9.2	3.7
1980	14.3	10.2	4.1
1981	19.3	12.5	6.8
1982	15.8	10.8	5.0
1983	11.2	5.8	5.4

* Total "real rate of interest" is the current nominal rate of interest minus the current rate of inflation.

Sources: Bank of Canada. Bank of Canada Review. Ottawa, Ontario: Bank of Canada.

Statistics Canada. Consumer Prices and Price Indexes.
Catalogue 62-010. Ottawa, Ontario: Minister of Supply and
Services Canada, March 1984.

Department of Finance. Economic Review. Ottawa, Ontario,
April 1983 Table 44 and 56.

Table 2

Estimated Farm Credit Outstanding by Length of Term — Canada ¹

Year	Total ¹	Long-Term (million dollars) (10 years or more)	Intermediate-term (18 months to 10 years)	Short-term (less than 18 months)
1972	4980	2128	1076	1776
1973	5740	2391	1503	1846
1974	6750	2773	1871	2107
1975	7962	3181	2241	2540
1976	9359	3814	2797	2748
1977	10630	4436	3436	2759
1978	12151	5560	3661	2931
1979	14644	7042	4409	3193
1980	16506	7876	4943	3687
1981	18417 ^r	8951	5400 ^r	4066 ^r
1982 ²	20232	9852	5826	4554

¹ Data may not total because of rounding

² Preliminary estimates

^r Revised

Source: Agriculture Canada. Market Commentary: Farm Inputs and Finance.
Ottawa, Ontario: Agriculture Canada, December 1983.

Table 3

**Rate of Growth of Credit Outstanding — Canada
(percentages)**

Change From	Total	Long - Term (10 years or more)	Intermediate - Term (18 months to 10 years)	Short Term (less than 18 months)
1971-72	7.9	3.2	17.3	8.5
1972-73	15.3	12.4	39.7	3.9
1973-74	17.6	16.0	24.5	14.1
1974-75	18.0	14.7	19.8	20.6
1975-76	17.5	19.9	24.8	8.2
1976-77	13.6	16.3	22.8	0.4
1977-78	14.3	25.3	6.5	6.2
1978-79	20.5	26.7	20.4	8.9
1979-80	12.7	11.8	12.1	15.5
1980-81	11.6	13.6	9.2	10.3
1981-82	9.9	10.1	7.9	12.0

Source: Agriculture Canada. Market Commentary: Farm Inputs and Finance.
Ottawa, Ontario: Agriculture Canada, December 1983.

Table 4

Estimated Farm Credit Extended by Length of Term — Canada ¹

Year	Total ¹	Long-Term (million dollars) (10 years or more)	Intermediate-term (18 months to 10 years)	Short-term (less than 18 months)
1972	2930	232	605	2092
1973	3547	481	728	2337
1974	4197	717	800	2680
1975	5251	763	1027	3461
1976	5643	852	1501	3289
1977	6333	1175	1761	3398
1978	7413	1627	2013	3774
1979	8436	1942	2344	4150
1980	9055	1986	2446	4623
1981	10254	2300	3235	4719
1982 ²	10099	2311	3138	4650

¹ Data may not total because of rounding

² Preliminary estimates

Sources: Agriculture Canada. Market Commentary: Farm Inputs and Finance
Ottawa, Ontario: Agriculture Canada, December 1983.

Table 5

Rate of Growth of Credit Extended — Canada
(percentages)

Change From	Total	Long - Term (10 years or more)	Intermediate - Term (18 mos. to 10 years)	Short Term (less than 18 months)
1971-72	13.2	12.6	44.7	6.5
1972-73	21.1	107.3	20.3	11.7
1973-74	18.3	49.1	9.9	14.7
1974-75	25.1	6.4	28.4	29.1
1975-76	7.5	11.7	46.2	-5.0
1976-77	12.2	37.9	17.3	3.3
1977-78	17.1	38.5	14.3	11.1
1978-79	13.8	19.4	16.4	10.0
1979-80	7.3	2.3	4.4	11.4
1980-81	13.2	15.8	32.3	2.1
1981-82	-1.5	0.5	-3.0	-1.5

Source: Agriculture Canada. Market Commentary: Farm Inputs and Finance.
Ottawa, Ontario: Agriculture Canada, December 1983.

Table 6

Percentage of Canadian Farm Debt Outstanding by Lenders
(percentages)

Year	Chartered Banks	Federal Government Agencies	Provincial Government Agencies	Credit Unions, Insurance, and Loan Co.'s	Private Individuals Supply Companies and others	Total
1972	32.4	28.8	10.1	6.4	22.2	100.0
1973	36.0	27.6	10.4	6.5	19.5	100.0
1974	35.1	27.8	10.8	6.6	19.6	100.0
1975	34.7	27.1	9.9	7.5	20.7	100.0
1976	36.9	26.1	9.6	7.7	19.7	100.0
1977	37.7	25.7	9.5	7.8	19.3	100.0
1978	40.7	24.3	9.0	8.2	17.8	100.0
1979	44.2	22.5	8.1	9.4	15.9	100.0
1980	45.3	21.7	8.6	9.7	14.7	100.0
1981	40.0	21.7	9.8	11.6	16.9	100.0
1982	38.8	21.6	10.4	11.8	17.4	100.0

Sources: Statistics Canada. Farm Net Income. Catalogue 21-202. Ottawa, Ontario:
Minister of Supply and Services Canada

Table 7

Gross Income in Real and Nominal Terms
(\$ million)

Year	Consumer Price Index (1971=100)	Gross Farm Income (million)		% Change	
		Nominal	Real	Nominal	Real
1972	104.8	5394.3	5147.2	—	—
1973	112.7	7737.5	6865.6	43.4	33.4
1974	125.0	9125.7	7300.6	17.9	6.3
1975	138.5	10567.3	7629.8	15.8	4.5
1976	148.9	10531.8	7073.1	(0.3)	(7.3)
1977	160.8	10574.6	6576.2	0.4	(7.1)
1978	175.2	12449.8	7106.1	17.7	8.1
1979	191.2	14592.2	7631.9	17.2	7.4
1980	210.6	15926.5	7562.4	9.1	(0.9)
1981	236.9	19679.2	8307.0	23.6	9.9
1982	262.5	18312.1	6976.0	(6.9)	(16.0)
1983	277.6	19198.2	6915.8	4.8	(8.9)

Sources: Statistics Canada. Consumer Prices and Price Indexes. Catalogue 62-010. Ottawa, Ontario: Minister of Supply and Services Canada.

Statistics Canada. Farm Net Income. Catalogue 21-202. Ottawa, Ontario: Minister of Supply and Services Canada.

Table 8

Net Income in Real and Nominal Terms
(\$ million)

Year	Consumer Price Index (1971=100)	Net Farm Income (million)		% Change	
		Nominal	Real	Nominal	Real
1972	104.8	1629.0	1554.4	—	—
1973	112.7	3168.2	2811.2	94.3	80.9
1974	125.0	3496.4	2797.1	10.6	(0.6)
1975	138.5	4032.4	2911.5	15.3	4.1
1976	148.9	3231.5	2170.2	(19.9)	(25.5)
1977	160.8	2631.3	1636.4	(18.6)	(24.6)
1978	175.2	3283.5	1874.1	24.8	14.5
1979	191.2	3535.9	1849.3	7.7	(47.4)
1980	210.6	3097.2	1470.7	(12.4)	(20.5)
1981	236.9	4684.5	1977.4	51.3	34.5
1982	262.5	3779.0	1439.6	(19.3)	(27.2)
1983	277.6	2868.0	1033.1	(24.1)	(28.3)

Sources: Statistics Canada. Consumer Prices and Price Indexes. Catalogue 62-010. Ottawa, Ontario: Minister of Supply and Services Canada.

Statistics Canada. Farm Net Income. Catalogue 21-202. Ottawa, Ontario: Minister of Supply and Services Canada.

Table 9

Canadian Gross Farm Income and Interest on Indebtedness in Constant Dollars

Year	Consumer Price Index (1971=100)	Interest on Indebtedness (million)		Gross Farm Income (million)		Ratio Interest Charges to Gross Farm Income
		Nominal	Real	Nominal	Real	
1972	104.8	323.3	308.5	5394.3	5147.2	0.059
1973	112.7	333.0	295.5	7737.5	6865.6	0.043
1974	125.0	473.2	378.6	9125.7	7300.6	0.051
1975	138.5	544.3	393.0	10,567.3	7629.8	0.051
1976	148.9	675.1	453.4	10,531.8	7073.1	0.064
1977	160.8	726.4	451.7	10,574.6	6576.2	0.068
1978	175.2	920.8	525.6	12,449.8	7106.1	0.073
1979	191.2	1331.6	696.4	14,592.2	7631.9	0.091
1980	210.6	1607.7	763.4	15,926.5	7562.4	0.100
1981	236.9	2270.6	958.5	19,679.2	8307.0	0.115
1982	262.5	2083.5	793.7	18,312.1	6976.0	0.113
1983	277.6	1874.5	675.3	19,198.2	6915.8	0.097

Sources: Statistics Canada. Consumer Prices and Price Indexes. Catalogue 62-010. Ottawa, Ontario: Minister of Supply and Services Canada.

Statistics Canada. Farm Net Income. Catalogue 21-202. Ottawa, Ontario: Minister of Supply and Services Canada.

Table 10

Canadian Net Farm Income and Interest on Indebtedness in Constant Dollars

Year	Consumer Price Index (1971=100)	Interest on Indebtedness (million)		Net Farm Income (million)		Ratio Interest Charges to Net Farm Income
		Nominal	Real	Nominal	Real	
1972	104.8	323.3	308.5	1629.0	1554.4	0.20
1973	112.7	333.0	295.5	3168.2	2811.2	0.11
1974	125.0	473.2	378.6	3496.4	2797.1	0.14
1975	138.5	544.3	393.0	4032.4	2911.5	0.13
1976	148.9	675.1	453.4	3231.5	2170.2	0.21
1977	160.8	726.4	451.7	2631.3	1636.4	0.28
1978	175.2	920.8	525.6	3283.5	1874.1	0.28
1979	191.2	1331.6	696.4	3535.9	1849.3	0.38
1980	210.6	1607.7	763.4	3097.2	1470.7	0.52
1981	236.9	2270.6	958.5	4684.5	1977.4	0.49
1982	262.5	2083.5	793.7	3779.0	1439.6	0.55
1983	277.6	1874.5	675.3	2868.0	1033.1	0.65

Sources: Statistics Canada. Consumer Prices and Price Indexes. Catalogue 62-010. Ottawa, Ontario: Minister of Supply and Services Canada.

Statistics Canada. Farm Net Income. Catalogue 21-202. Ottawa, Ontario: Minister of Supply and Services Canada.

Table 11

Current Values of Farm Capital by Item — Canada
(\$ millions)

Year	Livestock and Poultry	Land and Buildings	Implements and Machinery	Total Farm Capital Value
1972	3751.2	18348.6	4124.9	26224.7
1973	4907.4	22232.8	4517.8	31658.1
1974	5092.9	29020.9	5705.6	39819.4
1975	4126.8	36640.6	7515.7	48283.1
1976	4453.8	43555.4	9034.2	57043.4
1977	4461.8	49990.1	10082.0	64534.0
1978	6121.3	59287.6	11462.3	76871.2
1979	8838.7	73151.0	13368.9	95358.6
1980	9528.5	92028.4	15489.8	117046.7
1981	9668.0	103275.1	17444.2	130397.2
1982	9552.1	103640.3	18473.9	131666.2
1983	9020.7	99403.7	18903.6	127328.0

Sources: Statistics Canada. Farm Net Income. Catalogue 21-202. Ottawa, Ontario: Minister of Supply and Services Canada.

NUMBER OF FARMERS CLASSIFIED BY NET WORTH LEVELS, EQUITY PERCENTAGES AND AVERAGE FARM SALES

	30%	30 - 60%	60 - 80%	80 +	TOTAL					
Net Worth	# of farmers	Ave. Farm Sales	# of farmers	Ave. Farm Sales	# of farmers	Ave. Farm Sales				
Less than \$100,000	7,923	\$ 103,005	6,866	\$ 47,130	5,333	\$ 19,267	11,982	\$ 10,657	32,104	\$ 42,639
\$100,000 - \$300,000	1,189	206,088	12,372	105,452	16,339	53,456	59,855	24,428	89,755	43,268
\$300,000 - \$500,000	153	508,529	4,218	195,819	8,979	119,404	36,879	53,625	50,228	78,645
\$500,000 +	27	1,570,030	1,710	525,804	9,586	262,369	50,759	135,337	63,083	171,937
TOTAL	9,292	122,340	26,166	147,970	40,237	113,374	159,475	66,250	235,170	85,251

Source: Farm Credit Corporation 1984 Survey Data

Appendix I

Issues to be Considered in Program Development

1. The efficient family farm is a desirable unit of production and should therefore be maintained.
2. Because food was a high priority issue with governments, farmers were given preferential treatment to help the industry become established. Farmers have come to expect preferential treatment.
3. Subsidy programs, particularly those that are widely available, may provide short term relief for those currently borrowing, but the benefits will eventually become capitalized into higher asset prices which will serve as a barrier to entry to new farmers and expanding farmers. Capitalization can be minimized by (a) targetting the program; (b) not tying the program to assets; and (c) having a transitory program rather than a permanent one.
4. Fiscal resources of governments are limited. Accordingly, costs must be considered.
5. Programs which involve the tax system will have a financial impact on the provinces (in addition to direct program cuts), through equalization.
6. Complicated administration can add to costs and make the program difficult to use.
7. Agriculture in Canada features diverse needs among types and sizes of enterprises and among regions. Different programs may be needed for different purposes in different regions.
8. Targetting programs will be difficult. Diverse groups feel deserving of assistance for diverse purposes. Established farmers on well managed farms are beginning to resent the share of resources devoted to those in difficulty.
9. Part-time farming is becoming a more prominent feature in Canadian agriculture.

10. Farmers favour farm ownership. The concepts of renting, leasing and outside equity may not be readily acceptable to the farm community.
11. There should be fair access to programs for all regions.
12. Farming is considered to be a way of life as well as a business. The farm usually involves a farmer's savings, job and home.

APPENDIX 2

Lenders Farm Credit Vehicles

	BoFM	RBC	CIBC	BNS	T-D	BoIBC	National Bank
Operating Loans	Floating Fixed-1 Yr.	Floating	Floating	Floating	Floating	Floating	Floating
Intermediate Loans	Floating Fixed 1-5 yr terms (max. 12 - 15 yrs) Pre- authorized machinery Line. (same terms) Flexible repayment	Floating only Livestock - 4 - 6 yrs Equipment-5 yr Building-10 yrs Additional land - 15 yr terms	Floating Fixed - 1,3,5 yr terms	Floating only (Max. 5 yr terms)	Floating only (Max. 10 yr terms)	Fixed floating (terms 1,2,3 yrs)	Floating Livestock - 1-5 yrs terms machinery - 7 yrs terms (Max. 15 yrs.) (Max. \$200m) Leasing - Max. 7 yr Flexible repayment
Long Term Loans	Floating Fixed 1-5 yr term	'Roy Farm Mtg' Floating Fixed 1,2,3 yr terms (BFAP-5 yrs)	Floating Fixed 1,3,5 yr term	Floating Fixed 1-5 yr term	'Long Term Farm Loan' Floating Fixed 1,3,5 yr terms	Floating Fixed 1,2,3 yr term	Floating Fixed 1,2,3 yr term (exception 5 yr)
	(Max. 25 yrs)	(Max. 25 yrs)	(Max. 25 yrs)(Max. 25 yrs)	(Max. 25 yrs)	(Max. 25 yrs)	(Max. 25 yrs)	(Max. 25 yrs)

Lenders Farm Credit Services

	BoIM	RBC	CIBC	BNS	T-D	BoIBC	National Bank
On Line Acct'g System	None	'Farm-Cheque'	None	IST CanFarm (Contracts)	'Farm Record Services'	None	None
Farm Plan Booklets	'Financial Package'	'Farm Plan'	'Commerce Farm Services'	'Sharp Pencil Kit' Farm Plan	'Farm Profit Planner'	Available	Available
Farm Insurance	\$600,000/borrower	\$300,000/borrower	\$500,000/borrower	\$500,000/borrower	\$600,000/borrower	N/A	Mid-Term loans \$500,000/borrower
Agrologists	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes
Market Bulletins	'Farm Outlook Letter'	'Agribusiness Review letter'	(Internally only)	Agri-Trends Information Bulletin	'Farm Bulletin'	None	None

Other Farm Investment Certificates

Note:

BoIM Bank of Montreal
 RBC - Royal Bank of Canada
 CIBC - Canadian Imperial Bank of Commerce
 BNS - Bank of Nova Scotia
 T-D - Toronto-Dominion
 BoIBC Bank of British Columbia

CONFERENCE FEDERALE-PROVINCIALE DES MINISTRES
ET DES SOUS-MINISTRES DE L'AGRICULTURE SUR LE CREDIT AGRICOLE

Défis à relever:
Crédit agricole au Canada

Groupe de travail sur le financement agricole

Toronto (Ontario)
Les 8 et 9 novembre 1984

DÉFIS À RELEVÉ: CRÉDIT AGRICOLE

Table des matières

	<u>Page</u>
Introduction	1
Situation générale du crédit	1 - 3
Utilisation et disponibilité des crédits agricoles	4 - 5
Besoins particuliers de financement dans l'agriculture	6 - 7
Problèmes actuels et potentiels des finances agricoles	7 - 10
Conclusion	11
TABLEAUX	
Tableau 1 Taux d'intérêt réels	12
Tableau 2 Estimation du crédit agricole en circulation, selon le terme - Canada	13
Tableau 3 Taux de croissance du crédit en circulation - Canada	14
Tableau 4 Estimation du crédit agricole accordé, selon le terme - Canada	15
Tableau 5 Taux de croissance des crédits accordés - Canada	16
Tableau 6 Pourcentage des dettes agricoles en circulation au Canada, selon les prêteurs	17
Tableau 7 Revenu brut en termes réels et nominaux	18
Tableau 8 Revenu net en termes réels et nominaux	19
Tableau 9 Revenu agricole brut au Canada et intérêt sur la dette en dollars constants	20
Tableau 10 Revenu agricole net au Canada et intérêt sur la dette en dollars constants	21
Tableau 11 Valeur courante du capital des exploitations agricoles, par article - Canada	22
Tableau 12 Nombre d'agriculteurs classés par catégorie d'avoir net, de valeur de patrimoine et de ventes agricoles moyennes	23
Annexe 1	
Annexe 2	

INTRODUCTION

Parmi les principaux changements survenus dans l'agriculture canadienne au cours de cette dernière décennie figure l'augmentation de la capitalisation des exploitations agricoles commerciales. Au 31 décembre 1982, on évaluait à 18,8 milliards de dollars le crédit agricole en circulation au Canada, comparativement à 4,8 milliards de dollars à peine 10 ans auparavant. Au cours de cette même période, la valeur du capital est passée de 26 milliards de dollars à 132 milliards de dollars. Face à cette capitalisation importante de l'agriculture, le besoin de crédit agricole à coût abordable et sans interruptions, ainsi que d'instruments de crédit favorisant l'exploitation efficace et le développement de ce domaine, devient évident.

Dans la première partie de cet article, nous examinons la situation générale du crédit au cours de cette dernière décennie. La deuxième partie précise l'utilisation et la disponibilité du crédit agricole depuis 1972, tandis que la troisième partie examine les caractéristiques spéciales de l'agriculture qui posent un défi particulier sur le plan du financement. La dernière partie décrit certains des problèmes de crédit, actuels ou futurs, de l'agriculture au Canada.

Des articles supplémentaires se penchent sur les options que l'on pourrait adopter pour résoudre les problèmes particuliers du financement agricole. L'évaluation de ces options se fait dans le contexte de plusieurs problèmes présentés à l'annexe I.

SITUATION GÉNÉRALE DU CRÉDIT

Au Canada, l'agriculture est un important secteur d'activité utilisant de gros capitaux et faisant appel à des marchés financiers nationaux et internationaux très concurrentiels, où entrent en jeu d'autres utilisateurs et fournisseurs de crédit. Par conséquent, des facteurs extérieurs à l'agriculture ont un effet important sur le coût, les termes et la disponibilité de crédit agricole. Les politiques monétaires et fiscales du gouvernement représentent les principaux facteurs de ce genre.

Vers la fin des années 1960 et au cours des années 1970, à l'instar d'autres pays occidentaux, le Canada a connu une expansion inégalée de sa population active; l'augmentation de l'emploi était donc l'un des objectifs premiers de tous les gouvernements, qui ont par conséquent adopté, en règle générale, des politiques monétaires et fiscales fortement expansionnistes.

Au Canada, l'orientation des politiques fiscales favorisait la mise sur pied de vastes programmes de développement social et économique, auxquels on a délibérément donné de l'ampleur par la suite, ce qui a entraîné des déficits chroniques du secteur public et donc un besoin de capital pour ce secteur. En 1972, si l'on se base sur le bilan des opérations financières, le secteur public (gouvernements et sociétés d'État) était responsable de 48,8% des emprunts nets. Or, dès 1983, la part de ce groupe était passée à 92,0%.

La politique monétaire était, elle aussi, fortement expansionniste sur le plan tant national qu'international. L'augmentation rapide de l'offre de monnaie était accompagnée de taux d'intérêt faibles, tout au moins en termes réels. Jusqu'en 1979, les taux réels étaient inférieurs à la moyenne à long terme de 2%, devenant même négatifs vers le milieu des années 1970. Des politiques fortement expansionnistes avaient créé une spirale inflationniste dont l'effet était de décourager la croissance et les investissements.

Vers la fin des années 1970, la lutte contre l'inflation est devenue une priorité pour les pays occidentaux. Si les contrôles sur les salaires et sur les prix que l'on avait adoptés au Canada semblaient connaître un certain succès, on s'accordait pour dire que toute amélioration à long terme serait fonction d'un changement de la politique macro-économique du gouvernement.

Vers la fin de 1979, la banque centrale des États-Unis (U.S. Federal Reserve) s'est engagée dans la voie d'un contrôle monétaire rigide. La Banque du Canada lui a emboîté le pas et exercé un effet de freinage sur l'économie nationale. Parmi les principaux objectifs de la Banque du Canada figurait également la défense du dollar canadien, qui était en déclin par rapport au dollar américain suite aux sorties de capital vers les marchés financiers américains. Ce resserrement monétaire a entraîné des taux d'intérêt élevés, en termes tant réels que nominaux, ce qui a eu, à son tour, un impact particulièrement brutal sur les entreprises fortement endettées.

De toute évidence, les efforts des gouvernements américain et canadien pour réduire leurs déficits n'ont pas été couronnés de succès. De plus, les banques centrales, pour qui la lutte contre l'inflation prime encore, semblent peu enclines à monétiser la dette. Par conséquent, le fait que le secteur public continue à emprunter des sommes considérables risque de réduire encore les crédits à la disposition des emprunteurs privés et contribue ainsi au maintien des taux d'intérêt au-dessus des niveaux qui régneraient normalement en fonction de la conjoncture économique.

Le tableau 1 indique le taux général de l'inflation (IPC), le taux de prêt privilégié ainsi qu'un indice du taux d'intérêt réel de 1960 à nos jours. On note qu'après une décennie de taux d'intérêt relativement stables (années 1960), les taux d'intérêt en termes réels et nominaux sont devenus de plus en plus variables aux cours des années 1970 et 1980.

Domaine faisant appel à des quantités de crédit à la fois importantes et en pleine croissance, l'agriculture continuera d'être fortement affectée par la volatilité et le coût généralement en hausse du crédit, tout comme elle l'a été jusqu'ici.

UTILISATION ET DISPONIBILITÉ DES CRÉDITS AGRICOLES

Au cours de cette dernière décennie, le crédit agricole en circulation a connu une augmentation spectaculaire. Dans l'ensemble, ce crédit est passé à un niveau quatre fois supérieur, d'environ 5 milliards de dollars en 1972 à plus de 20 milliards de dollars en 1982. C'est le marché à long terme qui a connu l'essor le plus important, ce qui reflète la hausse rapide de la valeur des terres agricoles et des bâtiments. Les crédits à long terme en circulation sont passés de 2,1 milliards de dollars en 1972 à presque 10 milliards de dollars en 1982. Le crédit à court et moyen termes a, lui aussi, augmenté rapidement, passant respectivement de 1,1 milliard de dollars à 5,8 milliards de dollars et de 1,8 milliard de dollars à 4,5 milliards de dollars. Les tableaux 2 et 3 montrent le crédit en circulation selon le terme ainsi que le taux de croissance.

On peut également cerner l'augmentation de l'utilisation de crédit en examinant les montants de crédit effectivement octroyés au cours d'une année donnée. Le crédit total accordé en 1972 était d'environ 3 milliards de dollars, chiffre qui, dès 1981, passait à 10,2 milliards de dollars, donc une augmentation de plus du simple au triple. La diminution du montant accordé en 1982 reflète la conjoncture économique difficile et le souci des fermiers de consolider leurs dettes. Les tableaux 4 et 5 montrent les crédits accordés, selon les termes et le taux de croissance.

Au cours de cette dernière décennie, on a également vu un changement dramatique de la proportion des crédits accordés par les divers fournisseurs de crédit agricole. En 1972, les banques à charte et le gouvernement fédéral avaient des parts importantes et relativement semblables du marché du crédit agricole au Canada (respectivement 32,4 et 28,8%). Les particuliers et les fournisseurs avaient également accordé une quantité considérable de crédit, correspondant à 22,2% du marché. Depuis, cependant, les banques à charte ont joué un rôle nettement plus important dans le domaine du crédit: dès 1982, elles fournissaient 38,8% du crédit agricole au Canada. Ceci était dû essentiellement à la réduction de la part des organismes fédéraux qui, en 1982, ne détenaient plus que 21,6% de la dette agricole. Le

tableau 6 indique le crédit en circulation, selon les prêteurs. Dans l'ensemble, le montant du crédit gouvernemental accordé directement a diminué en passant de 39% du crédit total en circulation en 1972, à 32% en 1982. Cependant, les gouvernements ont également joué un rôle indirect dans l'octroi des crédits, en tant que garant. On estime que les gouvernements ont garanti 52-54% de crédit supplémentaire en 1972 et 20% en 1982.

Les banques à charte et les autres prêteurs institutionnels ont toujours joué un rôle important dans le domaine du crédit à court terme; leur rôle dans le secteur du crédit à long terme prend plus d'ampleur. En effet, ces prêteurs seront toujours des concurrents actifs dans le domaine du crédit agricole, comme le montre la multitude de modalités et de services de prêt qu'ils ont mis au point. Certains de ces services et modalités sont décrits à l'annexe 2.

Par contre, les fournisseurs viennent d'adopter une attitude plus prudente envers les prêts aux agriculteurs, car la priorité des garanties accordées par les agriculteurs aux banques les inquiète quelque peu.

Notons que les pratiques de prêt des banques et des autres prêteurs ont subi un changement, essentiellement à cause de la décapitalisation de l'actif qui a commencé au début des années 1980.

De toute évidence, les prêteurs sont passés d'une méthode de prêt sur garanties à une méthode de prêt axée sur la capacité de remboursement. Si les garanties ne représentent pas une condition suffisante pour les prêts, elles demeurent cependant une condition nécessaire, l'accent étant mis davantage sur l'évaluation de la valeur réalisable des garanties. Bien que cette mesure ait peut-être réduit la disponibilité de crédit, elle devrait en principe contribuer à empêcher les agriculteurs de s'endetter excessivement.

BESOINS PARTICULIERS DE FINANCEMENT DANS L'AGRICULTURE

Plusieurs facteurs propres au secteur agricole font que ses besoins de crédit diffèrent de ceux d'autres domaines d'activité.

Le principal régime de propriété est celui de la ferme familiale exploitée par le propriétaire; elle requiert un refinancement à chaque génération.

Le revenu net des agriculteurs varie fortement en fonction de plusieurs facteurs, dont la variation du rendement des cultures, la fluctuation des prix des denrées et l'évolution du coût des intrants. Les tableaux 7 et 8 montrent l'évolution du revenu brut et net, en termes réels et nominaux, sur plusieurs années. Cette variation du revenu implique une modification de la capacité de service de la dette, effet dont l'importance a augmenté aux cours de ces dernières années à mesure que s'est accrue la proportion des frais d'intérêt par rapport au revenu agricole. Les tableaux 9 et 10 indiquent les frais d'intérêt en tant que pourcentage du revenu brut et net.

Les exploitations agricoles ont un rapport capital/revenus élevé, et ce essentiellement parce que le gros des biens d'une ferme correspond justement aux biens dont la valeur augmente avec le temps. Les biens des exploitations agricoles, comme les bâtiments et surtout les terres, ne se détériorent ni ne deviennent périmés, sauf à très long terme. Avec le temps, leur valeur augmente à cause de l'inflation générale de la valeur des produits agricoles ainsi que des augmentations de productivité. Le tableau 11 énumère les composantes de l'actif des fermes.

À l'encontre d'autres entreprises ou emplois, l'agriculture représente de plus un style de vie. La ferme d'un agriculteur constitue son emploi, son foyer et ses économies.

Enfin, il y a des facteurs biologiques qui font aussi que l'agriculture soit un domaine sans pareil. La production est saisonnière et imprévisible, vu les caprices de la météo, etc. Par ailleurs, il est impossible de mettre en marche ou d'arrêter

rapidement la production. Le financement de l'agriculture doit tenir compte de ces facteurs.

PROBLÈMES ACTUELS ET POTENTIELS DES FINANCES AGRICOLES

La conjoncture économique actuelle, alliée aux caractéristiques particulières de ce secteur, a entraîné un certain nombre de problèmes, actuels ou potentiels, dans les finances agricoles. Ils ont trait surtout au coût et à la disponibilité de crédit, ainsi qu'à l'instabilité des taux d'intérêt, ou à une combinaison de ces facteurs. Les problèmes sont le plus en évidence chez les agriculteurs fortement endettés. On peut généralement subdiviser ces agriculteurs en trois catégories: agriculteurs en difficulté financière, agriculteurs débutants et agriculteurs dont l'exploitation est en voie d'expansion.

Certains de ces problèmes sont des problèmes à court terme reflétant la conjoncture économique difficile de ces dernières années.

- Le régime principal de propriété est celui de la ferme familiale exploitée par le propriétaire, régime exigeant un refinancement à chaque génération.
- Les revenus agricoles varient fortement suite aux fluctuations des prix des denrées, du rendement des cultures et du prix des intrants, ce qui fait varier également la capacité de service de la dette.
- Les fermes ont un rapport capital/revenus élevé, parce que le gros des biens productifs d'une ferme correspond à ceux dont la valeur augmente dans le temps.
- À l'encontre d'autres entreprises ou emplois, la ferme d'un agriculteur constitue généralement son foyer, son emploi, ses économies et son mode de vie.
- L'avoir des agriculteurs dans leurs propres fermes a diminué; on ne s'attend pas à ce que le rendement sur l'investissement soit

majoré, avant deux ans ou plus, par une quelconque augmentation de valeur des biens immobiliers.

- La capacité financière des agriculteurs pour faire face à ces circonstances varie fortement:

- la plupart des agriculteurs ont peu de dettes et peuvent en assurer le service sans difficulté
- certains agriculteurs dont l'avoir est proportionnellement faible ne pourront pas survivre
- les agriculteurs dont la proportion de l'avoir est moyenne font face à divers degrés de difficulté, en fonction:
 - de leurs aptitudes gestionnelles
 - des caractéristiques des mouvements de trésorerie de l'exploitation (exploitation agricole nouvelle ou bien établie, régime d'offre réglementé ou régime de libre marché, localisation dans la province)
 - de la structure de l'endettement de l'exploitation.

Le tableau 12 est une matrice qui présente le nombre d'agriculteurs dans diverses catégories d'avoir et de valeur nette du patrimoine.

- La fréquence des faillites financières chez les agriculteurs est nettement moins élevée que pour les autres petites entreprises, car elle n'atteint pas un demi de 1 pour cent; cependant, cela représente une augmentation. En moyenne, on estime que les conditions de l'agriculture canadienne en 1985 et 1986 seront à peu près les mêmes qu'en 1984. Toutefois, la situation va s'améliorer dans certaines provinces et devenir moins bonne dans d'autres.
- Un certain nombre d'agriculteurs, dont quelques-uns sont de bons gestionnaires de production, ont accumulé - à cause des taux d'intérêt élevés et du report de pertes successives - un fardeau de dette dont le service ne peut pas être assuré aux taux d'intérêt du marché. Cependant, certains agriculteurs en difficulté se trouvent dans cette situation à cause d'une gestion inadéquate. Bien que des programmes comme le Programme d'aide financière aux exploitations agricoles (PAFEA), géré par la SCAC, et celui des

obligations de petites entreprises (OPE) aient résolu cette question dans une certaine mesure, leur disponibilité limitée a posé des problèmes. En particulier, le PAFEA n'est plus disponible et les avantages ont cessé même pour les premiers participants à ce programme. De plus, les premières OPE offertes viennent maintenant à échéance sans que l'on ait prévu leur renouvellement de quelque manière que ce soit.

- La valeur de l'actif des exploitations agricoles a augmenté très rapidement au cours de cette décennie en passant de 26 milliards de dollars en 1972 à 132 milliards de dollars en 1982, ce qui a entraîné des besoins nettement supérieurs de crédit ainsi que la nécessité d'une gestion améliorée de la part tant de l'agriculteur que du prêteur. Par conséquent, il faut continuer à mettre l'accent sur ces domaines.

En plus de ces problèmes à court terme, le secteur agricole fait face à plusieurs problèmes fondamentaux à long terme. Le service de la dette agricole est rendu plus complexe par le fait que les agriculteurs canadiens doivent rester concurrentiels sur le marché international. Sur ce marché, ils se trouvent désavantagés par rapport à d'autres agriculteurs, particulièrement ceux de la CEE, qui reçoivent des crédits et d'autres subventions.

- Parce que le gros de l'actif des fermes est du type dont la valeur augmente dans le temps, le revenu courant ne suffit généralement pas pour supporter le coût en capital de l'actif à sa valeur marchande. Par conséquent, à moins qu'il n'y ait un avoir substantiel (soit du propriétaire, soit de tiers), ou à moins de disposer de modalités de crédit telles que les paiements soient fonction de l'augmentation de la valeur de l'actif et des revenus, il y a un fort goulot d'étranglement, aux cours des premières années, pour ce qui est des mouvements de trésorerie.
- La variabilité des revenus nets et la fluctuation résultante de la capacité de service de la dette des emprunteurs agricoles pose un problème, particulièrement lorsque le coût de service de la dette est élevé à cause des taux d'intérêt élevés. Un programme

tripartite de stabilisation des revenus agricoles pourrait aider à stabiliser les prix des denrées, tandis qu'une intervention dans le domaine du crédit stabiliserait le coût des intrants.

- Les exigences des prêteurs en matière de garantie font que certains agriculteurs trouvent que la disponibilité de crédit est problématique, même lorsque leur capacité de service de la dette est évidente. Cela s'applique particulièrement aux agriculteurs débutants, aux agriculteurs dont l'avoir est réduit à cause de la dépréciation de leurs actifs ou à cause de pertes encourues suite aux difficultés conjoncturelles actuelles, et aux agriculteurs qui achètent des biens qu'il est difficile de relier à des garanties (par exemple dans le cas des quotas dans certaines provinces).
- Des modalités de prêt permettant d'apparier les termes d'un emprunt à la vie utile du bien en question ne sont pas toujours disponibles, particulièrement en ce qui concerne les prêts à taux fixe sur cinq ans pour l'achat de machines et d'équipement. Les hypothèques immobilières posent également un problème car les hypothèques à taux fixe sur cinq ans représentent le terme le plus long disponible auprès des banques à charte. L'instabilité des taux d'intérêt constitue donc un problème sérieux. La planification financière devient difficile; une décision économique rationnelle devient rapidement illogique lorsque les frais de crédit augmentent.
- Lorsqu'un agriculteur prend sa retraite, son capital financier quitte le secteur agricole. Étant donné qu'il veut assurer la sécurité de sa réserve de retraite et que les périodes de grâce accordées à l'égard des gains en capital, au niveau de la fiscalité, sont courtes, l'agriculteur est rarement disposé à offrir un financement hypothécaire à celui qui achète sa ferme.

Conclusion

À la lumière des questions et des problèmes décrits ici, on voit qu'il faudra relever de nombreux défis dans le domaine des finances agricoles, aux cours des années 1990 et par la suite, et qu'il faudra leur trouver de nouvelles solutions et les évaluer.

Tableau 1

Taux d'intérêt réels
(pourcentages)

Année	Taux d'intérêt nominal	Indice des prix à la consommation (IPC)	Taux d'intérêt réel *
1961	5,6	0,9	4,7
1962	5,7	1,2	4,5
1963	5,8	1,8	4,0
1964	5,8	1,8	4,0
1965	5,8	2,4	3,4
1966	6,0	3,7	2,3
1967	5,4	3,6	1,8
1968	6,9	4,0	2,9
1969	8,0	4,6	3,4
1970	8,1	3,3	4,8
1971	6,5	2,9	3,6
1972	6,0	4,7	1,3
1973	7,7	7,7	0,0
1974	10,8	10,9	-0,1
1975	9,4	10,8	-1,4
1976	10,0	7,5	2,5
1977	8,5	7,9	0,6
1978	9,7	8,8	0,9
1979	12,9	9,2	3,7
1980	14,3	10,2	4,1
1981	19,3	12,5	6,8
1982	15,8	10,8	5,0
1983	11,2	5,8	5,4

* Le "taux d'intérêt réel" total est le taux d'intérêt nominal courant, moins le taux d'inflation courant.

Source: Banque du Canada. Revue de la Banque du Canada.
Ottawa, Ontario: Banque du Canada.

Statistique Canada. Prix à la consommation et indices des prix. Numéro 62-010 au catalogue. Ottawa, Ontario: Approvisionnements et Services Canada, mars 1984.

Ministère des Finances. Revue économique. Ottawa, Ontario, avril 1983, tableaux 44 et 96.

Tableau 2

Estimation du crédit agricole en circulation, selon le terme - Canada

Année	Total ¹	À long terme (millions de dollars) (10 années ou plus)	À moyen terme (de 18 mois à 10 ans)	À court terme (moins de 18 mois)
1972	4 980	2 128	1 076	1 776
1973	5 740	2 391	1 503	1 846
1974	6 750	2 773	1 871	2 107
1975	7 962	3 181	2 241	2 540
1976	9 359	3 814	2 797	2 748
1977	10 630	4 436	3 436	2 759
1978	12 151	5 560	3 661	2 931
1979	14 644	7 042	4 409	3 193
1980	16 506	7 876	4 943	3 687
1981	18 417 ^r	8 951	5 400 ^r	4 066 ^r
1982 ²	20 232	9 852	5 826	4 554

- ¹ Le total peut ne pas être exact parce que certaines données ont été arrondies
² Estimations préliminaires
^r Révisé

Source: Agriculture Canada. Analyse du marché: facteurs de production agricole et aspect financiers. Ottawa, Ontario: Agriculture Canada, décembre 1983

Tableau 3

Taux de croissance du crédit en circulation - Canada
(pourcentages)

Changement d'une année à l'autre	Total ¹	À long terme (10 années ou plus)	À moyen terme (de 18 mois à 10 ans)	À court terme (moins de 18 mois)
1971-72	7,9	3,2	17,3	8,5
1972-73	15,3	12,4	39,7	3,9
1973-74	17,6	16,0	24,5	14,1
1974-75	18,0	14,7	19,8	20,6
1975-76	17,5	19,9	24,8	8,2
1976-77	13,6	16,3	22,8	0,4
1977-78	14,3	25,3	6,5	6,2
1978-79	20,5	26,7	20,4	8,9
1979-80	12,7	11,8	12,1	15,5
1980-81	11,6	13,6	9,2	10,3
1981-82	9,9	10,1	7,9	12,0

Source: Agriculture Canada. Analyse du marché: facteurs de production et aspects financiers. Ottawa, Ontario:
Agriculture Canada, décembre 1983.

Tableau 4

Estimation du crédit agricole accordé, selon le terme - Canada¹

Année	Total ¹	À long terme (millions de dollars) (10 années ou plus)	À moyen terme (de 18 mois à 10 ans)	À court terme (moins de 18 mois)
1972	2 930	232	605	2 092
1973	3 547	481	728	2 337
1974	4 197	717	800	2 680
1975	5 251	763	1 027	3 461
1976	5 643	852	1 501	3 289
1977	6 333	1 175	1 761	3 398
1978	7 413	1 627	2 013	3 774
1979	8 436	1 942	2 344	4 150
1980	9 055	1 986	2 446	4 623
1981	10 254	2 300	3 235	4 719
1982 ²	10 099	2 311	3 138	4 650

¹ Le total peut ne pas être exact parce que certaines données ont été arrondies

² Estimations préliminaires

Source: Agriculture Canada. Analyse du marché: facteurs de production agricole et aspects financiers. Ottawa, Ontario: Agriculture Canada, décembre 1983.

Tableau 5

Taux de croissance des crédits accordés - Canada
(pourcentages)

Changement d'une année à l'autre	Total ¹	À long terme (10 années ou plus)	À moyen terme (de 18 mois à 10 ans)	À court terme (moins de 18 mois)
1971-72	13,2	12,6	44,7	6,5
1972-73	21,1	107,3	20,3	11,7
1973-74	18,3	49,1	9,9	14,7
1974-75	25,1	6,4	28,4	29,1
1975-76	7,5	11,7	46,2	-5,0
1976-77	12,2	37,9	17,3	3,3
1977-78	17,1	38,5	14,3	11,1
1978-79	13,8	19,4	16,4	10,0
1979-80	7,3	2,3	4,4	11,4
1980-81	13,2	15,8	32,3	2,1
1981-82	-1,5	0,5	-3,0	-1,5

Source: Agriculture Canada. Analyse du marché: facteurs de production agricole et aspects financiers. Ottawa, Ontario: Agriculture Canada, décembre 1983.

Tableau 6

Pourcentage des dettes agricoles en circulation au Canada, selon les prêteurs
(pourcentages)

Année	Banques à charte	Organismes fédéraux	Organismes provinciaux	Credit unions, compagnies d'assurance et de prêt	Particuliers, fournisseurs et autres	Total
1972	32,4	28,8	10,1	6,4	22,2	100,0
1973	36,0	27,6	10,4	6,5	19,5	100,0
1974	35,1	27,8	10,8	6,6	19,6	100,0
1975	34,7	27,1	9,9	7,5	20,7	100,0
1976	36,9	26,1	9,6	7,7	19,7	100,0
1977	37,7	25,7	9,5	7,8	19,3	100,0
1978	40,7	24,3	9,0	8,2	17,8	100,0
1979	44,2	22,5	8,1	9,4	15,9	100,0
1980	45,3	21,7	8,6	9,7	14,7	100,0
1981	40,0	21,7	9,8	11,6	16,9	100,0
1982	38,8	21,6	10,4	11,8	17,4	100,0

Source: Statistique Canada. Revenu net agricole. N° 21-202 au catalogue.
Ottawa, Ontario: Approvisionnement et Services Canada.

Tableau 7

Revenu brut en termes réels et nominaux
(en millions de dollars)

Année	Indice des prix à la consommation (1971 = 100)	Revenu agricole brut (millions)		% changement	
		Nominal	Réel	Nominal	Réel
1972	104,8	5 394,3	5 147,2	--	--
1973	112,7	7 737,5	6 865,6	43,4	33,4
1974	125,0	9 125,7	7 300,6	17,9	6,3
1975	138,5	10 567,3	7 629,8	15,8	4,5
1976	148,9	10 531,8	7 073,1	(0,3)	(7,3)
1977	160,8	10 574,6	6 576,2	0,4	(7,1)
1978	175,2	12 449,8	7 106,1	17,7	8,1
1979	191,2	14 592,2	7 631,9	17,2	7,4
1980	210,6	15 926,5	7 562,4	9,1	(0,9)
1981	236,9	19 679,2	8 307,0	23,6	9,9
1982	262,5	18 312,1	6 976,0	(6,9)	(16,0)
1983	277,6	19 198,2	6 915,8	4,8	(8,9)

Source: Statistique Canada. Prix à la consommation et indices des prix. N° 62-010 au catalogue. Ottawa, Ontario: Approvisionnement et Services Canada.

Statistique Canada. Revenu net agricole. N° 21-202 au catalogue. Ottawa, Ontario: Approvisionnement et Services Canada.

Tableau 8

Revenu net en termes réels et nominaux
(en millions de dollars)

Année	Indice des prix à la consommation (1971 = 100)	Revenu agricole net (millions)		changement en pourcentage	
		Nominal	Réel	Nominal	Réel
1972	104,8	1 629,0	1 554,4	--	--
1973	112,7	3 168,2	2 811,2	94,5	80,9
1974	125,0	3 496,4	2 797,1	10,6	(0,6)
1975	138,5	4 032,4	2 911,5	15,3	4,1
1976	148,9	3 231,5	2 170,2	(19,9)	(25,5)
1977	160,8	2 631,3	1 636,4	(18,6)	(24,6)
1978	175,2	3 283,5	1 874,1	24,8	14,5
1979	191,2	3 535,9	1 849,3	7,7	(47,4)
1980	210,6	3 097,2	1 470,7	(12,4)	(20,5)
1981	236,9	4 684,5	1 977,4	51,3	34,5
1982	262,5	3 779,0	1 439,6	(19,3)	(27,2)
1983	277,6	2 868,0	1 033,1	(24,1)	(28,3)

Source: Statistique Canada. Prix à la consommation et indices des prix. N° 62-010 au catalogue. Ottawa, Ontario: Approvisionnement et Services Canada.

Statistique Canada. Revenu net agricole. N° 21-202 au catalogue. Ottawa, Ontario: Approvisionnement et Services Canada.

Tableau 9

Revenu agricole brut au Canada et intérêt sur la dette en dollars constants

Année	Indice des prix à la consommation (1971 = 100)	Intérêt sur la dette (millions)		Revenu agricole brut (millions)		Rapport entre les frais d'intérêt et le revenu agricole brut
		Nominal	Réel	Nominal	Réel	
1972	104,8	323,3	308,5	5 394,3	5 147,2	0,059
1973	112,7	333,0	295,5	7 737,5	6 865,6	0,043
1974	125,0	473,2	378,6	9 125,7	7 300,6	0,051
1975	138,5	544,3	393,0	10 567,3	7 629,8	0,051
1976	148,9	675,1	453,4	10 531,8	7 073,1	0,064
1977	160,8	726,4	451,7	10 574,6	6 576,2	0,068
1978	175,2	920,8	525,6	12 449,8	7 106,1	0,073
1979	191,2	1 331,6	696,4	14 592,2	7 631,9	0,091
1980	210,6	1 607,7	763,4	15,926,5	7 562,4	0,100
1981	236,9	2 270,6	958,5	19 679,2	8 307,0	0,115
1982	262,5	2 083,5	793,7	18 312,1	6 976,0	0,113
1983	277,6	1 874,5	675,3	19 198,2	6 915,8	0,097

Source: Statistique Canada. Prix à la consommation et indices des prix. N° 62-010 au catalogue. Ottawa, Ontario: Approvisionnement et Services Canada.

Statistique Canada. Revenu net agricole. N° 21-202 au catalogue. Ottawa, Ontario: Approvisionnement et Services Canada.

Tableau 10

Revenu agricole net au Canada et intérêt sur la dette en dollars constants

Année	Indice des prix à la consommation (1971 = 100)	Intérêt sur la dette (millions)		Revenu agricole net (millions)		Rapport entre les frais d'intérêt et le revenu agricole net
		Nominal	Réel	Nominal	Réel	
1972	104,8	323,3	308,5	1 629,0	1 554,4	0,20
1973	112,7	333,0	295,5	3 168,2	2 811,2	0,11
1974	125,0	473,2	378,6	3 496,4	2 797,1	0,14
1975	138,5	544,3	393,0	4 032,4	2 911,5	0,13
1976	148,9	675,1	453,4	3 231,5	2 170,2	0,21
1977	160,8	726,4	451,7	2 631,3	1 636,4	0,28
1978	175,2	920,8	525,6	3 283,5	1 874,1	0,28
1979	191,2	1 331,6	696,4	3 535,9	1 849,3	0,38
1980	210,6	1 607,7	763,4	3,097,2	1 470,7	0,52
1981	236,9	2 270,6	958,5	4 684,5	1 977,4	0,49
1982	262,5	2 083,5	793,7	3 779,0	1 439,6	0,55
1983	277,6	1 874,5	675,3	2 868,0	1 033,1	0,65

Source: Statistique Canada. Prix à la consommation et indices des prix. N° 62-010 au catalogue. Ottawa, Ontario: Approvisionnement et Services Canada.

Statistique Canada. Revenu net agricole. N° 21-202 au catalogue. Ottawa, Ontario: Approvisionnement et Services Canada.

Tableau 11

Valeur courante du capital
des exploitations agricoles, par article - Canada
(en millions de dollars)

Année	Bétail et volaille	Terrains et bâtiments	Outils et machines	Valeur totale du capital agricole
1972	3 751,2	18 348,6	4 124,9	26 224,7
1973	4 907,4	22 232,8	4 517,8	31 658,1
1974	5 092,9	29 020,9	5 705,6	39 819,4
1975	4 126,8	36 640,6	7 515,7	48 283,1
1976	4 453,8	43 555,4	9 034,2	57 043,4
1977	4 461,8	49 990,1	10 082,0	64 534,0
1978	6 121,3	59 287,6	11 462,3	76 871,2
1979	8 838,7	73 151,0	13 368,9	95 352,6
1980	9 528,5	92 028,4	15 489,8	117 046,7
1981	9 668,0	103 275,1	17 444,2	130 397,2
1982	9 552,1	103 640,3	18 473,9	131 666,2
1983	9 020,7	99 403,7	18 903,6	127 328,0

Source: Statistique Canada. Revenu net agricole. N° 21-202 au catalogue. Ottawa, Ontario: Approvisionnement et Services Canada.

Tableau 12
NOMBRE D'AGRICULTEURS CLASSES PAR CATEGORIE D'AVOIR NET, DE VALEUR DE PATRIMOINE ET DE VENTES AGRICOLES MOYENNES

Avoir net	30%		30 - 60%		60 - 80%		80 +		TOTAL	
	Nbe agrl- culteurs	Ventes agrl. moy.	Nbe agrl- culteurs	Ventes agrl. moy.	Nbe agrl- culteurs	Ventes agrl. moy.	Nbe agrl- culteurs	Ventes agrl. moy.	Nbe agrl- culteurs	Ventes agrl. moy.
1 000 000 \$	7 923	\$ 103 005	6 866	\$ 47 130	5 333	\$ 19 267	11 982	\$ 10 657	32 104	\$ 42 639
100 000 \$ - 300 000 \$	1 189	206 088	12 372	105 452	16 339	53 456	59 855	24 428	89 755	43 268
300 000 \$ - 500 000 \$	153	508 529	4 218	195 819	8 979	119 404	36 879	53 625	50 228	78 645
500 000 \$ +	27	1 570 030	1 710	525 804	9 586	262 369	50 759	135 337	63 083	171 937
TOTAL	9 292	122 340	26 166	147 970	40 237	113 374	159 475	66 250	235 170	85 251

Source: Sondage 1984 de la Société de crédit agricole

Annexe I

Points dont on doit tenir compte lors de l'élaboration des programmes.

1. Une exploitation agricole familiale efficace est une unité productrice de valeur qui devrait donc être maintenue.
2. Étant donné que la question de l'alimentation était prioritaire pour le gouvernement, les agriculteurs se sont vus accorder un traitement privilégié pour permettre à ce secteur de bien se développer. Aujourd'hui, cependant, les agriculteurs s'attendent à ce traitement privilégié.
3. Les programmes de subvention, particulièrement ceux facilement disponibles, soulagent peut-être, à court terme, ceux qui empruntent actuellement, mais leurs avantages seront éventuellement capitalisés par une hausse des prix de leurs biens, capitalisation qui fera fonction de barrière s'opposant à l'entrée de nouveaux agriculteurs ainsi qu'à l'expansion des exploitations. On peut minimiser la capitalisation (a) en définissant les cibles du programme; (b) en ne rattachant pas le programme aux biens; (c) en adoptant un programme temporaire plutôt que permanent.
4. Les ressources fiscales des gouvernements sont limitées; par conséquent, on doit tenir compte des coûts.
5. Les programmes qui mettent en jeu le système fiscal auront des répercussions financières sur les provinces (en plus des coupures directes des programmes), par le biais des paiements de péréquation.
6. Une administration complexe risque d'augmenter les coûts et de rendre difficile l'utilisation du programme.

7. Au Canada, l'agriculture a des besoins fort divers selon le type et la taille des entreprises et selon les régions. Des programmes différents seront peut-être nécessaires à des fins différentes dans diverses régions.
8. La définition des cibles ou la canalisation des programmes sera difficile. Divers groupes pensent mériter de l'aide à diverses fins. Les agriculteurs solidement établis avec des exploitations bien gérées commencent à mal accepter la part importante de ressources consacrées à ceux en difficulté.
9. L'agriculture à mi-temps commence à jouer un rôle plus important dans ce secteur, au Canada.
10. Les agriculteurs préfèrent être propriétaires de leurs exploitations. Il semblerait que l'idée de louer la ferme ou de la prendre à bail, ou qu'il y ait un co-propriétaire externe, ne soit pas facilement acceptable par les agriculteurs.
11. Toutes les régions doivent avoir la même facilité d'accès aux programmes.
12. On considère que l'agriculture représente un mode de vie aussi bien qu'une entreprise. L'exploitation agricole représente généralement, pour l'agriculteur, ses économies, son emploi et son foyer.

Prêts d'exploitation	Bdém	BRC	BCIC	BNE	T-D	BdeCB	Banque nationale
Prêts à moyen terme	Flottant Fixe Termes 1-5 ans (maximum 12-15 ans) Ligne pré-autorisée pour les machines (même termes) Remboursement souple	Flottant seulement Bétail - 4-6 ans Équipement-5 ans Bâtiments-10 ans Terres supplé- mentaires-15 ans	Flottant Fixe - termes 1,3,5 ans	Flottant seulement (Terme max. 5 ans)	Flottant seulement (Terme max. 10 ans)	Fixe Flottant (Termes 1,2,3, ans)	Flottant Bétail - Termes 1-5 ans Machines - 7 ans (max. 15 ans) (max. 200\$M) Location-bail - max. 7 ans
Prêts à long terme	Flottant Fixe Termes 1-5 ans	"Hypothèque agritroyale" Flottant Fixe Termes 1,2,3 ans (BFAF - 5 ans)	Flottant Fixe Termes 1,3,5 ans	Flottant Fixe Termes 1-5 ans	"Prêt agricole à long terme" Flottant Fixe Termes 1,3,5 ans	Flottant Fixe Termes 1,2,3 ans	Flottant Fixe Termes 1,2,3 ans (exception- nellement 5 ans)

Services de crédit agricole des prêteurs

	BdeM	BRC	BCIC	BNE	T-D	BdeCB	Banque nationale
Système comptable branché en direct	Aucun	"Agricompte"	Aucun	IST CanFarm (contrats)	"Services des dossiers agricoles"	Aucun	Aucun
Brochures sur le régime de financement agricole	"Financial package"	"Agriplan"	"Services agricoles Commerce"	"Agro- Services"	"Guide de gestion agricole"	Disponible	Disponible
Assurance agricole	600 000 \$/ emprunteur	300 000 \$/ emprunteur	500 000 \$/ emprunteur	500 000 \$/ emprunteur	600 000 \$/ emprunteur	S/O	Prêt à moyen terme 500 000 \$/ emprunteur
Agrologistes	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Bulletins sur le marché	"Farm Outlook Letter"	"Bulletin agricole"	(Interne seulement)	Bulletin sur les marchés agricoles	"Farm Bulletin"	Aucun	Aucun
Autres	Certificats d'investissements agricoles						

Remarque:

BdeM - Banque de Montréal
 BRC - Banque Royale du Canada
 BCIC - Banque canadienne impériale de commerce
 BNE - Banque de Nouvelle-Ecosse
 T-D - Tesco-Dominion
 BdeCB - Banque de Colombie-Britannique